



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
27 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
245

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Νέα Ζωή» οικισμού Εξοχής της Κοινότητας Περάματος και τμήματος της Κοινότητας Μαρμάρων (Ν. Ιωαννίνων).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα το άρθρο 8 παρ. 17.
3. Τις διατάξεις του Ν. Διατάγματος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α).
5. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 Π.Δ/τος «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους» (ΦΕΚ 414/Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ) και ειδικότερα το άρθρο 9 παρ. 1α.
6. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
7. Τις διατάξεις του Ν. 1685/1987 «Κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου επιβολή αγορανομικού ελέγχου κ.λπ.» (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2 και την σε εκτέλεση αυτής υπ' αριθ. 19523/833/3.3.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Παράταση προθεσμίας έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 208/Α).
8. Την αριθ. 71877/3169/29.10.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της πόλης των Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής, Κατσαϊκά, των οικισμών Βελισσαρίου, Πεντέλης, Τσιφλικόπουλου, Κοινότητας Σταυρακίου και του οικισμού Εξοχής Κοινότητας Περάματος» (ΦΕΚ 58/Δ).
9. Την αριθ. 64368/3700/20.9.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων Ι και Ια της κοινότητας Περάματος και τμήματος της κοινότητας Μαρμάρων (Ν. Ιωαννίνων).
10. Την αριθ. 61599/3522/18.7.88 απόφαση του Αναπληρωτή

Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Υφυπουργού Γεωργίας «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 71877/3169/29.10.86 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της πόλης των Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής, Κατσαϊκά των οικισμών Βελισσαρίου, Πεντέλης, Τσιφλικόπουλου, Κοινότητας Σταυρακίου και του Οικισμού Εξοχής Κοινότητας Περάματος» (ΦΕΚ 658/Δ).

11. Τα αριθ. 780/23.12.86 και 188/12.3.87 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Ιωαννίνων προς την κοινότητα Μαρμάρων και το γεγονός ότι η προθεσμία του άρθρου 30 παρ. 3 του Π.Δ. 76/1985 (ΦΕΚ 27/Α) πέρασε άπρακτη.
12. Την αριθ. ΑΠ.203/ΕΠΑ/11.3.1988 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων «Κατηγοριοποίηση οικισμών κάτω από 2.000 κατοίκους νομού Ιωαννίνων» (ΦΕΚ 257/Δ/88).
13. Τις υπ' αριθ. 14/87 και 22α/87 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Περάματος.
14. Την αριθ. 14/1987 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μαρμάρων.
15. Την αριθ. 1/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ιωαννίνων.
16. Την αριθ. 743/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενότητων Ι και Ια της περιοχής «Νέα Ζωή» (Εξοχή) της κοινότητας Περάματος και τμήματος της κοινότητας Μαρμάρων (Ν. Ιωαννίνων) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, γυμνασίου - λυκείου, πολιτιστικών κτιρίων, δημοτικού σχολείου, νηπιαγωγείου, χώρου για πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα πέντε (5) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθ. 79808/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

#### Άρθρο 3

Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων με το στοιχείο Κ όπως φαίνεται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στα ανωτέρω διαγράμματα καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του υπ' αριθ. 81/80 Π.Δ. (ΦΕΚ 27/Α).

Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του ανωτέρω Π.Δ. και ειδικότερα:

- α) κατοικίες και ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών
- β) εμπορικά καταστήματα
- γ) εστιατόρια - αναψυκτήρια
- δ) χώρους συναθροίσεως του κοινού
- ε) πολιτιστικά κτίρια
- στ) κτίρια εκπαιδεύσεως
- ζ) θρησκευτικούς χώρους
- η) κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- θ) παιδικές χαρές
- ι) αθλητικές εγκαταστάσεις.

#### Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προ-  
κήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων  
όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι  
και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς ΙΑ1 και ΙΙΑ1 όπως  
φαίνεται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

##### Τομείς ΙΑ1 και ΙΙΑ1

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρ-  
τια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία: α) κατά τη δημοσίευση του  
παρόντος διατάγματος έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδο-  
μικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρ-  
θρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1  
και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο  
οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επι-  
φάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό  
(40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5) για τον τομέα ΙΑ1 και  
έξι δέκατα (0,6) για τον τομέα ΙΙΑ1.

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 για τον τομέα  
ΙΑ1, ορίζεται συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6) για οικόπεδα εμ-  
βαδού μικρότερου των τριακοσίων (300) τ.μ. εφόσον η συνολική επιφά-  
νεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

7. Σε περίπτωση δημιουργίας καταστημάτων στο σύνολο ή μέρος της  
οικοδομής επιτρέπεται αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά δύο δέ-  
κατα (0,2) εφόσον αυτή εξαντλείται στην κατασκευή των καταστημά-  
των. Στην περίπτωση αυτή η ανώτατη εκμετάλλευση για οικόπεδα  
κάτω των 300 τ.μ. ορίζεται σε 210 τ.μ.

8. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,5) μέτρα.

9. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους 1,70 μ. και με  
κλίση μέχρι 50%.

#### Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του  
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,  
αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 13 Απριλίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ**



ΔA 0152  
1/00 12

**Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε** Ε.Π.Δ.  
82-84

[illegible]

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ**

[illegible]

πολεοδομική οργάνωση λειτουργίας  
 ρυμοτομικό σχέδιο

PAIMANA 1:1000	ISANNINA
AETHIOPIE 1986	NOMOS ISANNINON

Г 79808/88

\* ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΠΟΡΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΛΙΒΕΡΤΙΝ ΤΩ  
 ΠΡΟΣΩΠΟ "ΑΝΑ ΔΟΥ" ΟΜΟΛΟΓΩ ΒΟΡΡΟ  
 ΤΩ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΣ ΠΙΡΑΤΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΑΣ  
 ΤΩ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΣ ΜΑΡΚΟΛΑΝ (10/10/2010/2011)

3 Δεκεμβρίου 1989  
Ο Αλφρέι

*N. Katakamiensis*

КАЧЕСТВО 1 1000

Ναυαγ	12	(ΠΑΝΗΜΕΡΟΝ
Δημος	1901	ΙΩΑΝΝΙΝΟΝ
Μεθόδος συντάξις		Τελεγραφική Γραμμή
		Ελκυστηριακή Γραμμή
Εκδόθηκε		Ετήσιον
Χρονος συντάξις		27.5.1908
Ανοδοχός μίσθους		Διευθυντής (190)
Γενικός μισθός		ΕΠΙΜΕΤΡΟ ΜΤΑΑΔ
		Ε ΜΤΑΑΔ
		NET WEIGHT











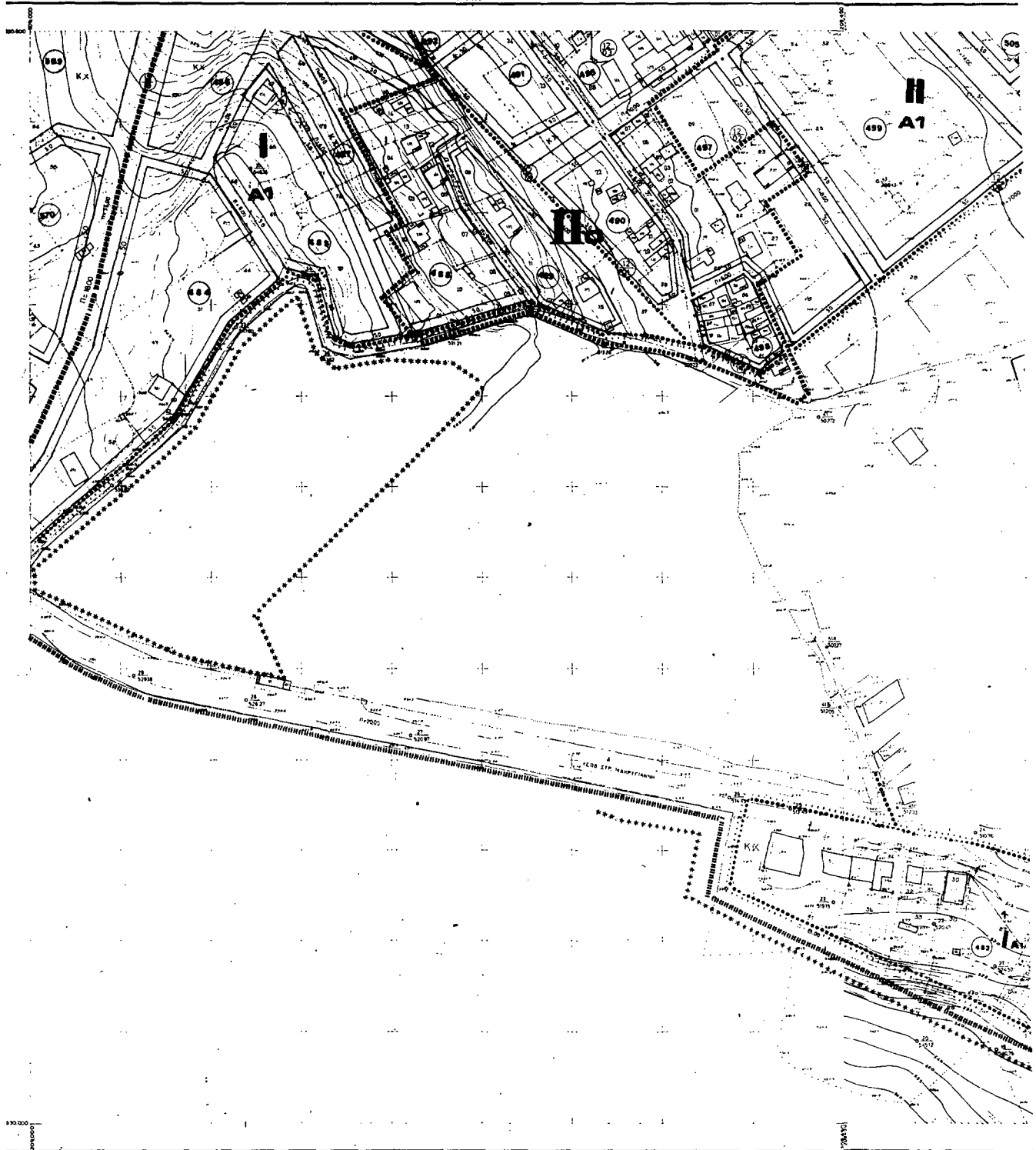


[illegible]

ΔΗΜΟΤΑΧΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Δ.Δ. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
1/20.000 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΤΑΧΙΑ  
Γραφείο Πολεοδομίας, Πλ. Ελευθ. 37  
Εκτύπωση: Μικροβελος Διάζωγος Αθήνα  
Ο περιγραφέας της πολεοδομίας και διαγράμματος  
είναι: της πολεοδομίας ΜΑΤΤ του κέντρου Αθηνών  
με Φ. 1 και 2, 101 Αθήνα

Κλίμακα 1:1000

